N° 24 | JUILLET 2010

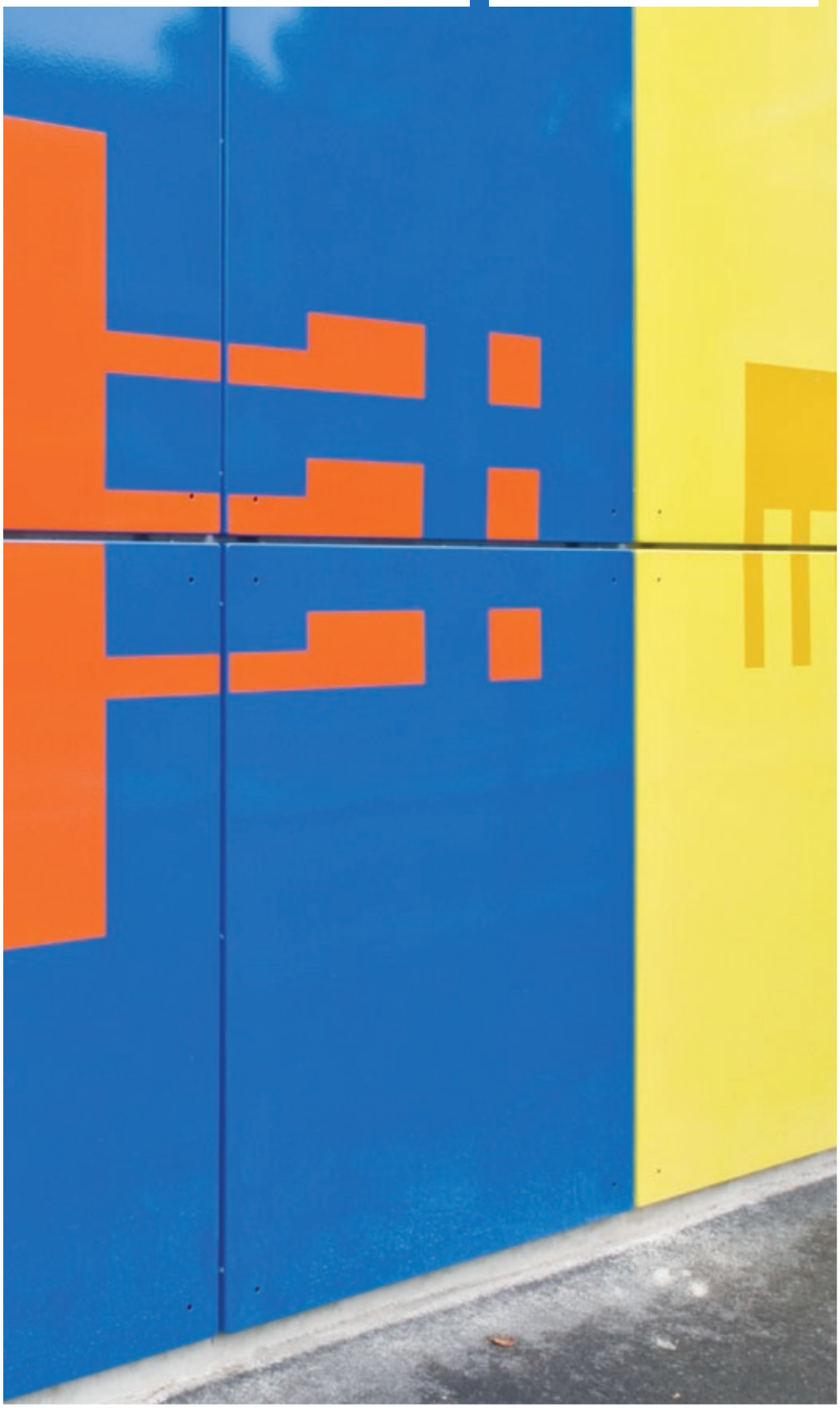
LOGISMAG

JOURNAL D'INFORMATION **DES LOCATAIRES**

PROXILOGIS

MAGAZINE

PROXILOGIS, LE GIE DES ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT LOGIS-TRANSPORTS ET SOFILOGIS



ACTUALITÉS

- Bienvenue sur **www.proxilogis.com** le site internet de Proxilogis

> 2

DOSSIER

- **Les gardiens et les régisseurs,** vos interlocuteurs privilégiés au quotidien

> 4

INFOS PRATIQUES

- Bien utiliser les parkings
- Le RSA mode d'emploi
- **Rubrique Eco'Logis :** des plantes dépolluantes et purifiantes

> 6

PORTRAIT

- Centre bus de Point du Jour : une initiative qui se fête

> 8

Vitry-sur-Seine Heidi Wood invite les résidents "à regarder et à aimer leur ville".

L'opération de Vitry-sur-Seine totalisant 113 logements sociaux et 25 appartements en accession sociale a fait l'objet d'une communication régulière aux riverains sur le site www.lesite-duchantier.com. qui a été primé d'un Roc d'Or au festival Fimbacte.

En mai dernier, Logis-Transports a livré la dernière tranche de 25 logements à Vitry-sur-Seine.
Cette résidence placée sous le signe de l'art (cf LogisMag de janvier 2010) intègre sur la façade donnant sur les rues Anatole France et Constantin, deux triptyques en émail conçus par l'artiste Heidi Wood "comme une invitation aux résidents à regarder et à aimer leur ville." //////

Le 4 septembre prochain, Heidi Wood animera un atelier créatif pour les enfants de la résidence.

1ère implantation dans le Val-d'Oise

Logis-Transports a livré 73 logements à Bezons au 5-7 rue Aimé Césaire. Quatre appartements sont adaptés aux personnes handicapées et tous les logements sont handicapables. La résidence comprend également un parking souterrain de 73 places de stationnement. Ce nouvel immeuble est géré par Jennifer Paquin, gardienne, Assia Essbai, gestionnaire locative et Pascal Him, responsable de secteur. //////

Evry : un projet de requalification et de résidentialisation de près de 3 millions d'euros

Entamée en juin 2009, l'opération de requalification et de réhabilitation de la résidence d'Evry s'est achevée le 24 juin dernier. Construit en 1993, cet immeuble était composé de 84 logements familiaux occupés et de deux résidences sociales vacantes comprenant 108 logements foyers.

Les logements foyers ont été requalifiés en 70 logements locatifs (63 PLUS et 7 PLAI) totalisant une surface habitable de 3241M².

Par ailleurs, 26 logements de type F1 et F2 ont été créés à destination des jeunes de moins de 30 ans conformément à la délibération du 30 septembre 2002 du Conseil Général qui favorise l'accès à un premier logement autonome des jeunes.

Dans le cadre de sa politique du service rendu, Logis-Transports s'est engagée à effectuer les travaux d'amélioration en limitant autant que possible les nuisances, à développer une concertation continue et une information régulière tout au long du chantier auprès des habitants et à maintenir le même prix par m² habitable de loyer.

Le budget de ces travaux s'élève à 2 610 000€ pour la réhabilitation et 256 000€ pour les travaux de résidentialisation.

Au-delà des fonds propres de Logis-Transports, cette opération a pu voir le jour grâce à une subvention PALULOS et aux prêts accordés par Alliade et le Conseil Général de l'Essonne. //////

Bienvenue sur www.proxilogis.com

Le site internet de Proxilogis en ligne depuis le 3 juin, vous permet d'accéder à un maximum d'informations qu'elles soient administratives ou techniques.

Des modèles de courriers et des formulaires sont à votre disposition pour faciliter vos démarches (courrier de prise de congé, modification du bail ou d'occupation du logement, demande de mutation, règlement intérieur des immeubles, formulaire d'enquête ressources, demande de prélèvement automatique…).

Les gardiens et les régisseurs **vos interlocuteurs privilégiés au quotidien.**

Un gardien sur plus de **80% des résidences** de Proxilogis

Vous avez un problème ?
Vous souhaitez un conseil ?

N'hésitez pas à contacter votre gardien. Il vous orientera si besoin vers la gestionnaire locative ou le responsable de secteur.

Vous pouvez rencontrer vos gardiens pendant les heures d'ouverture de la loge. Ils sont également joignables sur leur portable, dont les coordonnées sont affichées sur les fiches contacts dans tous les halls et les loges. Nous vous conseillons de noter et de conserver ces numéros.

Pour mieux répondre à vos attentes, les missions du personnel de proximité ont été progressivement élargies. Le gardien veille au bon entretien des résidences, assure la sortie des ordures ménagères et le nettoyage des parties communes. Sur certains groupes, il est secondé par des prestataires pour le nettoyage des escaliers, des paliers et des parties communes extérieures des immeubles. Il effectue également les états des lieux, signale tout dysfonctionnement technique, s'assure de la bonne exécution des travaux, et prend en charge les réclamations. //////

Des résidences sans gardien **gérées par les régisseurs**

Le régisseur est le premier gestionnaire de proximité et l'interlocuteur privilégié pour les locataires des résidences sans gardien. C'est vers eux que vous devez vous tourner pour toutes questions administratives ou techniques liées à votre logement ou aux parties communes. Ses coordonnées et numéro de téléphone portable sont affichés dans les halls et à la loge, le cas échéant.

Il assure la gestion technique de plusieurs immeubles sans gardien, l'entretien et le ménage étant assurés par une société spécialisée.

Parfois peu visibles pour les locataires car toujours en mouvement, les régisseurs de Proxilogis ne chôment pas et gèrent chacun environ 1000 logements répartis sur une trentaine de sites et parcourent près de 30 000 km par an !

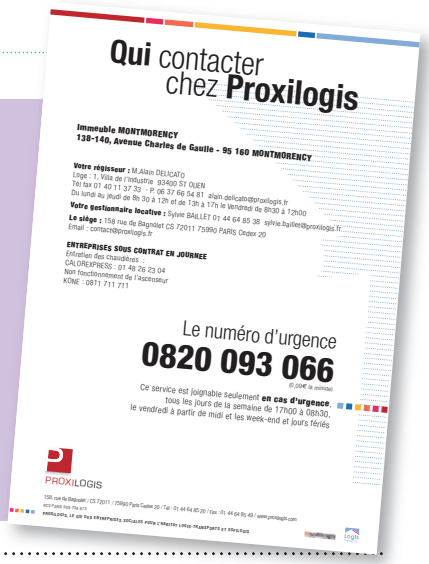
LE RÉGISSEUR A POUR PRINCIPALES MISSIONS DE :
> Traiter les demandes et les réclamations ;
> Assurer les expertises en cas de sinistres (dégâts des eaux, vandalisme…) ;
> Réaliser les visites conseil, les états des lieux entrant et sortant ;
> Solliciter les entreprises sous contrat ;
> Suivre et réceptionner les travaux d'entretien courant et les travaux effectués dans la résidence et dans les appartements vacants ;
> Contrôler le travail des entreprises extérieures qui interviennent sur le site pour l'entretien des parties communes et des espaces extérieurs par exemple ;
> Effectuer les menues réparations dans les parties communes ;
> Effectuer les visites des appartements en cours d'attribution.

Avant de vous adresser au responsable de secteur ou au gestionnaire locatif, n'hésitez pas à lui soumettre vos questions, qu'elles soient d'ordre technique ou administratif. Ils pourront peut-être y répondre tout de suite, ou ultérieurement en consultant le siège. Il traite d'ailleurs une quarantaine d'appels par jour, sans compter ceux que reçoit l'assistante en direct. //////

QUI CONTACTER ?

Les coordonnées de vos contacts Proxilogis sur "la fiche contacts"

Sur cette fiche, vous trouverez les coordonnées des gardiens ou des régisseurs (téléphone-fax, téléphone portable et adresse mail), ainsi que l'adresse mail et le numéro de téléphone de la gestionnaire locative. Sur les fiches contacts des immeubles sans gardien, les coordonnées des sociétés qui assurent l'entretien des résidences sont également mentionnées, vous pouvez ainsi les contacter directement en cas de panne d'ascenseur, de problème de chauffage, de chaudière…


Qui contacter chez Proxilogis

Immeuble MONTMORENCY
138-140, Avenue Charles de Gaulle - 95 160 MONTMORENCY

Votre régisseur : M.Alain DELICATO
Loge : 1, Villa de l'Industrie 93400 ST OUEN
Tél fax 01 40 11 37 33 - P. 06 37 66 54 81 alain.delicato@proxilogis.fr
Du lundi au jeudi de 8h 30 à 12h et de 13h à 17h le Vendredi de 8h30 à 12h00

Votre gestionnaire locative : Sylvie BAILLET 01 44 64 85 38 sylvie.baillet@proxilogis.fr
Le siège : 158 rue de Bagnolet CS 72011 75990 PARIS Cedex 20
Email : contacts@proxilogis.fr

ENTREPRISES SOUS CONTRAT EN JOURNEE
Entretien des chaudières :
CALORIEXPRESS : 01 48 26 23 04
Non fonctionnement de l'ascenseur
KONE : 0811 711 711

Le numéro d'urgence
0820 093 066
(0,09€ la minute)
Ce service est joignable seulement en cas d'urgence, tous les jours de la semaine de 17h00 à 08h30, le vendredi à partir de midi et les week-end et jours fériés

PROXILOGIS

Respectons nos gardiens et nos régisseurs

Les gardiens et les régisseurs de Proxilogis entretiennent et gèrent chaque jour les 8276 logements et assurent les contacts avec l'ensemble des locataires qui y vivent. Le métier de gardien est devenu un métier très diversifié qui implique des compétences techniques et administratives et surtout un excellent relationnel.

Au delà de leurs tâches quotidiennes, les gardiens et les régisseurs contribuent au maintien de la paix sociale et au bien vivre ensemble en veillant au respect des règles de fonctionnement des résidences.
Depuis quelques mois nous assistons à une dégradation des conditions de travail de notre personnel de proximité : augmentation des incivilités, agressions physiques et verbales, harcèlement.
La loi de sécurité intérieure du 18 mars 2003 offre une meilleure protection aux gardiens d'immeuble et l'article 433-3 du Code Pénal stipule :
"Est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende, toute personne émettant menace de commettre un crime ou un délit contre un gardien assermenté d'immeubles ou de groupes d'immeubles ou d'un agent exerçant pour le compte d'un bailleur des fonctions de gardiennage ou de surveillance des immeubles à usage d'habitation (…), dans l'exercice ou du fait de ses fonctions, lorsque la qualité de la victime est apparente ou connue de l'auteur".

Un service d'urgence
en dehors des heures d'ouverture des bureaux du siège et en l'absence de votre gardien ou régisseur

Si un incident grave et exceptionnel se produit dans votre immeuble ou dans un logement, en dehors des heures d'ouverture des bureaux du siège et en l'absence de votre gardien, vous pouvez appeler le :

0820 024 244 pour les locataires de Logis-Transports et le **0820 093 066** pour les locataires de Sofilogis.

Cette permanence téléphonique d'urgence est joignable tous les jours de la semaine de 17h00 à 08h30, le vendredi à partir de midi et les week-ends et jours fériés.

Liste du patrimoine
géré par les régisseurs

Alain Delicato, ancien gardien et conducteur de travaux en génie civil.

Secteur de M. Alain Delicato

Tél : 06 37 66 54 81
email : alain.delicato@proxilogis.fr

Asnières-sur-Seine (92), Aubervilliers (93), Bondy Jules Guesde, allée du rendez-vous et Roger Salengro, Clichy-sous-Bois (92), Courbevoie place des Iris (92), Eaubonne (95), Enghein les Bains (95), Fontenay-aux-Roses (92), Herblay (95), Livry-Gargan Arago (93), Montmorency (95), Montrouge (92), Paris Alésia (14e), Paris La Sablière (14e), Paris Sébastopol (2e), Paris rue Laborde (8e), Les Pavillons-sous-Bois Wilson (93), Rosny-sous-Bois (93), Saint-Cloud (92), Saint-Denis Génin Raspail et Eugène Pottier (93), Saint-Ouen villa de l'Industrie (93), Stains Jean Durand et Jean-Jaurès (93).

Marco Krief, ancien employé aux Chemins de Fer Français, a été gardien chez Logis-Transports pendant 11 ans avant de devenir régisseur.

Secteur de M. Marco Krief

Tél : 06 72 93 29 29
email : marco.krief@proxilogis.fr

Bagnolet Dhuys (93), Bry-sur-marne (94), Champs-sur-Marne (77), Charenton (94), Choisy-le-Roi Franchot, Rouget de Lisle et Louise Michel (94), Le Perreux (94), Les Lilas Floréal, Marché, Saint-Gremain, Villegranges et Pasteur (93), Maisons-Alfort (94),Montreuil Pierre de Montreuil, rue de Paris, rue des Caillots, Hôtel de Ville (93), Nogent, Paris les Vignoles (20e), Paris Quinault (15e), Paris rue Saint-Maur (11e), Paris bd Voltaire (11e), Rungis (94), Saint-Maur (94), Saint-Mandé, Sarcelles (95), Sucy-en-Brie (94), Villeneuve-Saint-Georges (94), Vincennes (94).

Pour toute question technique, vous pouvez également contacter l'assistante de ces deux secteurs :
Mme Naïma Mallouh au 01 44 64 85 27 - email : naima.mallouh@proxilogis.fr

Pour les demandes administratives :
Mme Sylvie Baillet au 01 44 64 85 38 - email : sylvie.baillet@proxilogis.fr

Le **RSA** mode d'emploi

Le revenu de solidarité active est entré en vigueur en juin 2009. Il remplace le revenu minimum d'insertion (RMI), l'allocation de parent isolé (API) et certaines aides forfaitaires temporaires comme la prime de retour à l'emploi. Il est également versé à des personnes qui travaillent déjà et dont les revenus sont limités. Son montant dépend à la fois de la situation familiale et des revenus du travail. Il peut être soumis à l'obligation d'entreprendre des actions favorisant une meilleure insertion professionnelle et sociale.

Qui peut en bénéficier ?

Les personnes :
- de plus de 25 ans (ou celles de moins de 25 ans ayant un enfant né ou à naître) ;
- exerçant ou reprenant une activité professionnelle, qui peuvent aussi cumuler revenus du travail et revenus de la solidarité ;
- sans activité professionnelle.

Le RSA décroît progressivement à mesure que les revenus du travail augmentent.

Quelles démarches effectuer ?

1. Pour savoir si vous pouvez bénéficier du RAS : faites une simulation en ligne sur les sites www.rsa.gouv.fr, www.caf.fr ou www.msa.fr;
ou appelez le numéro 39 39 (coût d'une communication locale depuis un poste fixe) "Allô service public" ;

2. Pour déposer une demande, télécharger le formulaire à l'issue de la simulation en ligne ou adressez vous à votre caisse d'allocations familiales, à votre caisse de mutualité sociale agricole, à votre conseil général ou au centre communal d'action sociale dont vous dépendez.

3. Votre caisse d'allocations familiales ou votre caisse de mutualité sociale agricole se chargera d'enregistrer votre demande et d'effectuer le versement de votre allocation RSA sur votre compte bancaire ou postal.

Quelques conseils avant de partir en vacances

- Pensez à fermer le robinet d'arrivée d'eau
- Fermez le robinet de gaz
- Si vous coupez l'électricité, pensez à vider complètement votre réfrigérateur et votre congélateur
- Pensez à sortir toutes les poubelles de votre logement
- Pour éviter les odeurs de refoulement, versez un verre d'eau, puis un verre d'huile dans chacun des siphons
- Laissez si possible un numéro de téléphone ou un jeu de clés chez un voisin ou un ami dans le cas où nous aurions besoin d'intervenir dans votre logement (dégâts des eaux, fuites diverses…)
- Faites relever votre courrier, car une boîte aux lettres pleine indique votre absence aux éventuels cambrioleurs
- Prévenez la police des dates de votre absence, elle pourra alors faire des rondes
- Si vous vous absentez plusieurs mois, pensez à régler votre loyer.

ÉCO'LOGIS

Des plantes dépolluantes et purifiantes

A l'inverse de ce que l'on pourrait penser, l'air dans les maisons est plus pollué que celui de l'extérieur. Malgré tous les ménages de printemps, de nombreuses substances néfastes et toxiques subsistent…
En plus de décorer la maison, il a été scientifiquement prouvé que certaines plantes vertes ont le pouvoir de "dépolluer" l'air ambiant en absorbant certaines substances nocives. Deux ou trois plantes de ce type suffiront à assainir l'air d'une pièce de 20m². Voici quelques exemples les plus efficaces :

PRATIQUE

L'attestation d'assurance

Lors de votre entrée dans le logement, vous devez impérativement fournir une attestation d'assurance. Pour être valable, celle-ci doit prendre effet à la date de la signature du bail. Sans ces éléments, vous ne pourriez pas rentrer dans les lieux. Pour autant, ce premier document n'est pas suffisant, il faudra chaque année fournir la preuve de la validité de l'assurance ; en effet, comme l'indique le contrat de location, le défaut de présentation d'assurance peut être une cause de résiliation de bail.

Les délais de traitement et d'enregistrement lorsque nous recevons votre attestation peuvent être assez longs et expliquent peut être le fait que vous ayez pu recevoir une relance automatique. Si vous l'avez réellement envoyée en temps et en heure, n'en tenez pas compte.

LE CHLOROPHYTUM

agit sur le monoxyde de carbone, le toluène et le benzène. C'est une plante bon marché et des plus fréquentes,

LES DRAGONNIERS

plante très pratique qui ne nécessite que peu d'eau et de lumière, luttent contre la plupart des composés organiques volatiles (COV) des peintures, parfums d'ambiance, fumée de cigarette…,

LE GERBERA

qui ressemble à une grosse marguerite, absorbe presque tous les COV toxiques existants,

L'AZALÉE

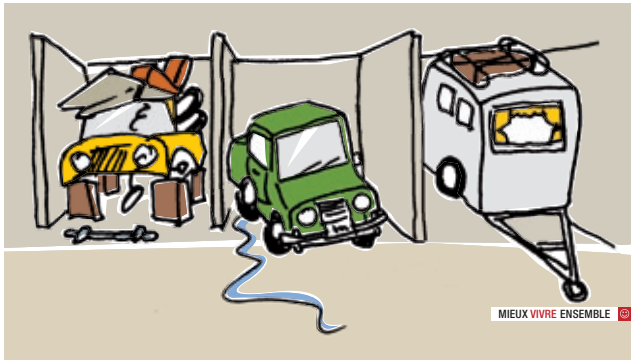
jolie plante fleurie lutte quant à elle contre l'ammoniac contenu dans beaucoup de produits nettoyants,

LE CACTUS CIERGE

"Cereus peruvianus" (du Pérou) de 30 cm de hauteur réduit à lui seul les effets nocifs d'un écran de télévision ou d'ordinateur, en supprimant les ondes électromagnétiques néfastes. Il ne réclame en plus que très peu de soins et de temps, seulement un arrosage par mois environ.

Bien utiliser les parkings

- Les parkings sont affectés exclusivement aux voitures particulières à l'exclusion des caravanes et véhicules utilitaires. Seuls les locataires de l'immeuble et leurs visiteurs sont autorisés à les utiliser.
- Dans le cas où le nombre de places est insuffisant, chaque locataire ne peut utiliser plus d'une place.
- L'abandon de tout véhicule est interdit dans quelque endroit de l'ensemble immobilier.
- Tout véhicule dépourvu de ses principaux accessoires tels que roues, moteur, direction est réputé abandonné.
- Proxilogis pourra faire enlever aux frais, risques et périls de son propriétaire tout véhicule gênant ou abandonné.
- Enfin, nous vous rappelons que le stationnement est formellement interdit dans les allées et voies desservant les immeubles ainsi que sur les accès pompiers. Tout stationnement devant les accès des services d'urgence (pompiers, SAMU, etc.) ou les emplacements réservés feront l'objet d'une mise en fourrière immédiate du véhicule.



Parkings : mode d'emploi

Le lavage des voitures ou leur entretien est strictement interdit dans les parkings. Il en est de même en ce qui concerne l'entrepôt de meuble, de peinture, d'essence ou de tout produit inflammable.

La place de parking est un espace privatif, il appartient donc au locataire de l'entretenir et de veiller à sa propreté.

Proxilogis effectue généralement une fois par an un grand nettoyage des parkings et chaque semaine, le gardien ou l'entreprise de nettoyage est chargé de balayer les circulations.

Une Initiative qui se fête

Il y a onze ans, naissait l'association Initiative, au Centre bus de Point du Jour. Des années de bonnes volontés, de dynamisme et d'idées plus tard, la fête annuelle, devenue "un évènement incontournable" bat son plein. C'était, le 19 mai dernier.

L'orchestre philharmonique de la RATP joue ses partitions.

Sous le double porche du n°6 bis de la place de la porte de Saint-Cloud, sur un portique qui évoque l'habillage des anciennes stations de métro, on lit : "Fête du centre bus de Point du Jour". Des cuivres couvrent le bruit des voix. C'est l'orchestre philharmonique qui joue ses partitions. Sur un stand, on découpe consciencieusement des tranches fines de charcuterie et de cantal. Cette année, l'Auvergne est à l'honneur. Les visiteurs goûtent, on parle de la viande de vache Salers, qui fait la fierté régionale. Juste en face, de l'autre côté du hall, une jeune femme pimpante, drapée dans un madras chamarré parle des Antilles. Voyages dans les îles, culture, rêve... "C'est l'association DOM-TOM RATP, qui est représentée, elle regroupe les agents de plusieurs départements!", explique Salvador Peris, vice-président de l'association Initiative. On s'arrêtera, curieux, devant le stand d'une association de défense des lévriers, les photos de mariage d'une photographe passionnée, les objets ethniques d'une association humanitaire franco-africaine - PAN projet africain - et la moto Honda 125 du stand moto Team 6. Un enfant s'attarde, médusé, devant le stand du magicien Pascal Rose, qui parait lire dans les pensées d'un visiteur. Sur le stand du Portugal, on se régale encore. Puis, suit Madagascar, le Maghreb, l'Egypte... *"Ici, on fait le tour du monde !"* plaisante un visiteur, une corne de gazelle dans une main, un verre de jus de fruits dans l'autre. *"Pas d'alcool ! Certains agents doivent aller travailler"*, précise-t-on. Tiens, on avait presque oublié que derrière cette atmosphère bon enfant, c'est une véritable organisation qui œuvre, depuis plusieurs années. *"Trente cinq agents ont été réquisitionnés pour la journée : tout le monde participe. Et la hiérarchie joue le jeu !"*, explique fièrement le Peris, lui, donne des cours d'anglais, tous les mardis. Des fêtes, des voyages sont organisés : trois à Londres, deux aux sports d'hiver. Les nouvelles recrues sont les bienvenues, explique le président de l'association, Bruno Lamotte, sur le site intranet. Une seule condition : ne pas être cadre. Seuls les agents sont admis. C'est peut-être un peu la condition de l'autonomie, de la liberté... et du succès. *"Faire entrer les cadres dans le fonctionnement de notre association induirait d'autres rapports de force. Tous les membres sont au même niveau, c'est pour cela que ça fonctionne bien"*, souligne le vice-président, *"en revanche, tout le monde est bienvenu pour participer aux activités !"*, ajoute-t-il.

"Journée fédératrice et conviviale"

L'association naissait il y a onze ans. Quelques agents veulent alors se fédérer autour d'une activité de Paint ball et créent Initiative. Depuis, c'est une véritable réussite. L'association tisse des liens qui dépassent les loisirs, créant une véritable entente au travail, sur le terrain. Une expérience un peu unique en son genre à la RATP. "D'autres centres, comme Fontenay-aux-Roses, essayent de suivre l'exemple...", relève fièrement Salvador. Pourquoi un tel succès ? "Ouverture d'esprit, dynamisme, convivialité", souffle-t-on. L'association se réunit donc une fois par mois, on y expose ses idées, en toute liberté. Karaté, musique, course de moto… Salvador

Tout au long de la journée, s'enchaîneront tour à tour, une démonstration de karaté, un concert de jazz, l'orchestre philharmonique de la RATP, une danseuse orientale, le sketch d'une compagnie de théâtre, un spectacle antillais et un groupe Auvergnat ! Quand on demande à Salvador ce qui a évolué depuis les débuts de l'association, il répond simplement que, *"à la première fête annuelle, il y avait trois stands : pêche, bowling, voitures télécommandées.."*.
Alors, à l'année prochaine ? //////

NOUS CONTACTER

COURRIER
PROXILOGIS
158, rue de Bagnolet - CS 72011
75990 Paris cedex 20

TÉLÉPHONE
T : 01 44 64 85 20
F : 01 44 64 85 49

WEB
contact@proxilogis.fr
www.proxilogis.com

JOURNAL D'INFORMATION DE PROXILOGIS ////// PROXILOGIS, LE GIE DES ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT, LOGIS-TRANSPORTS ET SOFILOGIS ////// RCS PARIS 509 708 673 ////// PARUTION : 2 À 3 FOIS PAR AN ////// DIRECTEUR DE PUBLICATION : MARC BRABANT ////// COORDINATION ET RÉDACTION EN CHEF : FRÉDÉRIQUE MARCEAU ////// CRÉATION GRAPHIQUE : WWW.GRAPHIKDESIGN.FR ////// IMPRESSION : RATP ////// PHOTO DE COUVERTURE : RÉSIDENCE DE VITRY-SUR-SEINE, OEUVRE D'HEIDI WOOD ////// DÉPÔT LÉGAL : À PARUTION.

PROXILOGIS

PROXILOGIS, LE GIE DES ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT LOGIS-TRANSPORTS ET SOFILOGIS

Logis transports sofilogis